

FECHA: 22/10/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	ALSEA
RAZÓN SOCIAL	ALSEA, S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR A+, modificando la Prespectiva de Estable a Positiva para las emisiones ALSEA 17-2 y ALSEA 19-2 de Alsea

EVENTO RELEVANTE

22 de octubre de 2025

La ratificación de las calificaciones de las emisiones de Alsea, se fundamenta en el desempeño operativo de la Empresa, el cual estuvo en línea con nuestras estimaciones para el periodo, así como en la mejora esperada en términos de Flujo Libre de Efectivo (FLE) hacia 2027, donde estimamos que la Empresa será capaz de generar un nivel de P\$7,740m al final del periodo proyectado, comparado con P\$4,830m de 2024. Lo anterior contribuiría a una mejora generalizada en los niveles de métricas de calificación, para alcanzar un nivel de Años de Pago de 2.4 años en 2027, comparado con 5.5 años observados en 2024. Durante 2024, la Empresa mostró resultados sólidos y en línea con nuestras estimaciones, lo cual apoyó la fortaleza crediticia de la Empresa. Asimismo, Alsea realizó una serie de refinanciamientos y contratación de deuda adicional, con el objetivo de mejorar su perfil de deuda, así como para financiar expansiones y Capex en tiendas en los territorios donde actualmente opera, principalmente en México, apoyando su capacidad operativa y mejorando la expectativa de ingresos hacia 2027. Estimamos que la Empresa será capaz de incrementar ventas para llegar a P\$96,686m en 2027, comparado con P\$78,985m en 2024, equivalente a una TMAC24-27 de 7.0%. Estimamos que la Empresa realice aperturas constantes de unidades de 2025 a 2027, para alcanzar un total de 5,271 unidades operando en 2027, comparado con 4,785 unidades en 2024, a lo cual se suman los incrementos inflacionarios en los precios promedio de venta, para alcanzar una venta promedio por unidad de P\$18.3m en 2027 vs. P\$16.5m observados en 2024. No estimamos expansiones o gastos extraordinarios que pudieran afectar negativamente los resultados. A partir de lo anterior, asumimos que la métrica de DSCR alcanzaría un nivel de 1.5x en 2027, comparado con 1.7x en 2024, y la métrica de Años de Pago mostraría un nivel de 2.4 años al final del periodo proyectado, comparado con 5.5 años en 2024.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

Contactos

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Ismael Rojas
Analista Senior
ismael.rojas@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos
heinz.cederborg@hrratings.com

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 22/10/2025

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

MERCADO EXTERIOR